

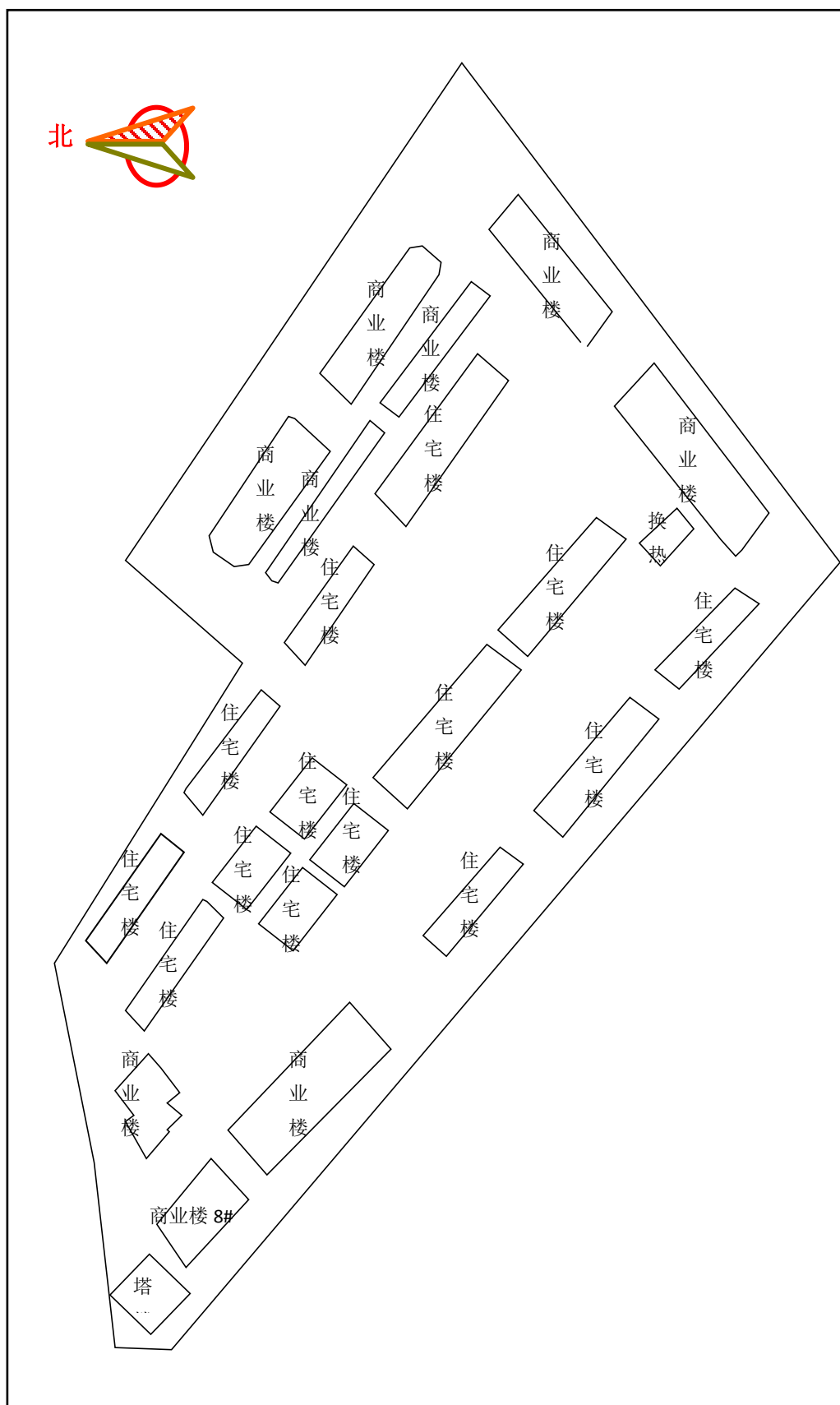
附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目周边关系图



附图 3 项目平面布置图



附件 1 环评批复

审批意见:

下环表(2017)10号

同意张家口下花园区碧桂园房地产开发有限公司“伴山悦小区项目”建设

伴山悦小区项目拟建在张家口市下花园区高新东大街东侧,项目总占地面积 62051.72 平方米,总建筑面积 113405 平方米。总投资 52658.74 万元,环保投资 60 万元,占总投资的 0.11%。主要建设内容为住宅楼、商业楼及配套设施等,拟建住宅楼 14 栋。本项目商业楼设置内置烟道。本项目设计车位 839 个,其中商业用地部分 244 个。项目采用集中供暖,不新建供热锅炉。污水进入化粪池处理后,进入城市管网,最终进入城市污水处理厂进行处理,生活垃圾有专人管理,日产日清,收集后集中运往环卫部门指定地点集中处置。本项目绿色建筑面积必须达到总建筑面积的 17%以上。

项目建成后要做好绿化和验收工作,改善周边环境。

经办人:李娜 于东



张家口市城乡规划局下花园分局规划要求复函

申请单位	张家口市土地储备中心下花园分中心	项目编号	规地函字[2016]01号
地块位置	位于： <u>下花园区高新东大街东侧</u> 东自： <u>规划路</u> 西至： <u>新辰路</u> 南迄： <u>高新东大街</u> 北抵： <u>110国道</u>		
用地规划要求	1、用地面积： <u>规划建设总用地面积62051.73平方米</u> 其中： <u>商业用地面积：16254.14平方米</u> <u>二类居住用地面积：45797.59平方米（商业用地面积不大于4580平方米）</u>		
	2、土地使用性质： <u>二类居住用地、商业用地</u>		
	3、容积率： <u>商业用地及二类居住用地均不大于1.5</u>		
	4、建筑密度： <u>二类居住用地不大于28%</u> 、 <u>商业用地不大于45%</u>		
建筑规划要求	1、建（构）筑物总高度： <u>以规委会会议审定确定</u>		
	2、建筑退让及间距： <u>须满足《张家口市城市规划管理技术规定》</u>		
交通规划要求	1、交通出入口方位：		
	2、停车位数量	机动车： <u>住宅1.0车位/户 商业1车位/100平方米建筑面积</u>	
		非机动车： <u>住宅1.0车位/户 商业10车位/100平方米建筑面积</u>	
3、交通影响分析： <u>修建性详细规划中应进行相关分析，提交解决方案。</u>			
绿化规划要求	1、绿地率： <u>二类居住用地不小于30%</u> ， <u>商业用地不小于20%</u>		
	2、其他要求： <u>二类居住用地设置不小于0.5平方米/人公共绿地</u>		
规划配套要求	公共服务设施配套要求	1、 <u>居民活动场地：不小于650平方米。</u> 2、 <u>社区配套服务和活动用房：不小于500平方米。</u> 3、 <u>按规范设置其它配套公共服务设施。</u>	
市政规划要求	<u>给水、排水、供电、供热等市政管线接入周边路网现状或规划城市市政管网。</u>		

工程建设要求	1、 <u>市政基础设施和公共服务设施应与项目同步建设，同步进行规划条件核实。</u>
	2、新建建筑要符合节能要求。
	3、 <u>建筑屋顶要求建成混凝土坡屋顶、瓦屋面。</u>
地下空间规划要求	地下空间开发范围： <u>不得超出建筑控制线。</u>
其他规划要求	1、本规划要求复函由张家口市城乡规划局下花园区分局负责解释。
	2、涉及园林、市政公用、消防、教育等问题，应征求相关部门意见。
	3、本规划要求复函一式四份，附图附件具有同等法律效力。
	4、本规划要求复函自核发之日起有效期为二年。

张家口市城乡规划局下花园区分局
二〇一六年四月二十八日



附件 3 土地证



冀 (2017) 下花园区 不动产权第 0000008 号

权利人	张家口下花园区碧桂园房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	张家口市下花园区110国道南侧
不动产单元号	130706 001002 GB00010 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	批发零售用地、城镇住宅用地
面积	宗地面积：62051.7200㎡
使用期限	批发零售：2016年12月15日至2056年12月14日止； 城镇住宅：2016年12月15日至2086年12月14日止。
权利其他状况	

附 记

总面积62051.72平方米
其中：批发零售：20834.00平方米
城镇住宅：41217.72平方米

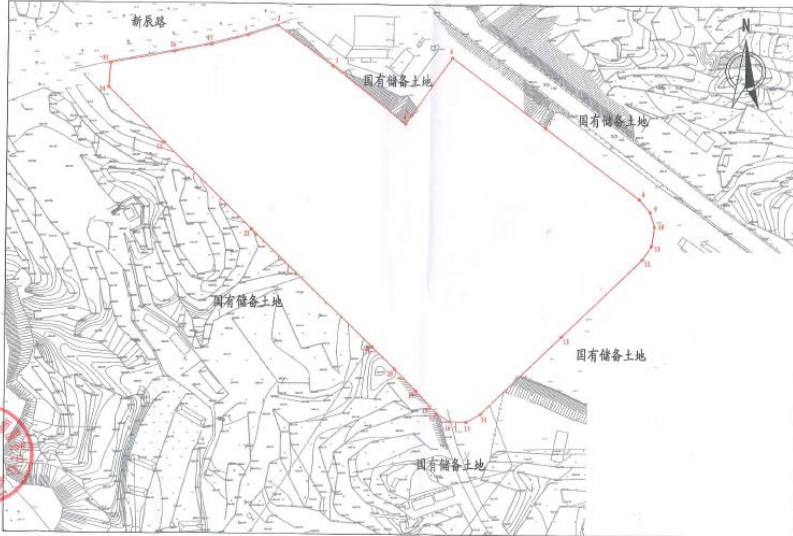
张家口下花园区碧桂园房地产开发有限公司宗地图

产统一登记
章

产统一登记
章

宗地代码: 130706001002GB00010
所在图幅号: K50G084021

土地权利人: 张家口下花园区碧桂园房地产开发有限公司
宗地面积: 62051.72 平方米



2016年3月解析法测绘界址点
制图日期: 2017年3月20日
审核日期: 2017年3月20日

1:2000

制图者: 贾冬梅
审核者: 李秋

建设项目环保竣工验收监测方案

建设项目名称	张家口下花园区碧桂园房地产开发有限公司伴山悦小区项目（阶段预验收）		
建设单位名称	张家口下花园区碧桂园房地产开发有限公司		
实际生产能力	---		
企业联系人	王经理	联系电话	13833371825
环评时间	2017年11月30日	项目竣工时间	---
投入试生产时间	---	现场踏勘时间	---
环评审批部门	张家口市环境保护局下花园分局	环评编制单位	河北博鳌项目管理有限公司
验收监测标准标号、级别	1、厂界环境噪声：东厂界环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）2类标准，其余厂界环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）4类标准。		
监测点位、监测项目、频次	<p>一、噪声</p> <p>厂界四周各布1个监测点（靠近噪声源），昼、夜间各监测一次等效A声级，连续监测2天。</p>		
存在问题	---		
备注	---		